

Heiligerlee

Kloosterhorn 4

Deze vrijstaande woning is keurig onderhouden, energiezuinig en staat op een fijne plek in een rustige woonwijk met alleen bestemmingsverkeer. Aan de voorkant kijk je uit op een groot grasveld en aan de achterkant geniet je van een zonnige tuin met veel privacy.



Vraagprijs
€ 449.500 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	625 m ²
Inhoud	510 m ³
Tuinoppervlakte	210 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3

Bouwjaar	1994
Energie label	A
Externe bergruimte	9 m ²
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk



OMSCHRIJVING

Keurige en degelijk gebouwde vrijstaande woning met aangebouwde berging, bijkeuken, 3 slaapkamers en een fijne tuin met veel privacy! De woning ligt in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk met alleen bestemmingsverkeer en een blijvend open middenterrein met enkele speeltoestellen.

Door de ligging op de grens van Heiligerlee en Winschoten zijn alle voorzieningen dichtbij. Heiligerlee zelf is een dorp met een aantal voorzieningen (o.a. basisscholen, sportfaciliteiten), een dorpsvereniging en een mooi wandelbos. Het centrum van Winschoten ligt op ca. 5 fietsminuten en daar vind je een gezellige winkelstraat en diverse voorzieningen als supermarkten, restaurants, theater, bibliotheek en diverse scholen en sportaccommodaties. Ook ligt Heiligerlee op korte afstand van de A7 waardoor u in 25 autominuten de stad Groningen bereikt. Het Oldambtmeer en het strand is op de fiets in 10 minuten te bereiken.

Indeling:

Via de voordeur kom je binnen in de hal met toilet met fonteintje, meterkast, trap naar de 1e verdieping en deur naar de living. Hier is een L-vormige woonkamer en een halfopen keuken. Let op: er ligt géén plavuizen vloer op de begane grond maar een vloer van kliklaminaat. Dus als je de huidige vloer niet mooi vindt, is deze snel te vervangen. De woonkamer is ruim en licht en biedt een mooi uitzicht op je eigen voortuin en op het grote openbare grasveld dat aan de andere kant van de straat ligt. Als je aan de eettafel zit heb je een mooi uitzicht op de achtertuin. Bovendien stap je via de schuifpui (met hor) zo op het royale overkapte terras direct achter de woning. De nette inbouwkeuken is uitgerust met een natuurstenen aanrechtblad, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met deur naar de tuin en naar de aangebouwde (fietsen)berging. Deze berging heeft een buitendeur aan de kant van de oprit.

Verdieping:

Boven zijn drie slaapkamers: twee aan de voorkant plus aan de achterkant de ouderslaapkamer met brede kastenwand. De moderne badkamer is voorzien van een hangend toilet, inloopdouche, wastafel met spiegelkast en kastruimte. Via een luik met vlizotrap kom je op de bergzolder. Op de overloop is verder een technische ruimte waarin o.a. het verwarmingstoestel staat.

Buiten:

Op de inrit kunnen prima 3 auto's staan. De besloten en rustig gelegen achtertuin is mooi aangelegd met een evenwichtige mix van bestrating, gras en planten/bomen. De tuin ligt op het zuiden en je kunt verreweg het grootste deel van de dag wel ergens in de tuin van de zon of juist van de schaduw genieten. De tuin is zo'n plek waar je 's ochtends rustig een kop koffie drinkt en 's avonds nog nét iets te lang blijft zitten onder het overkapte terras.

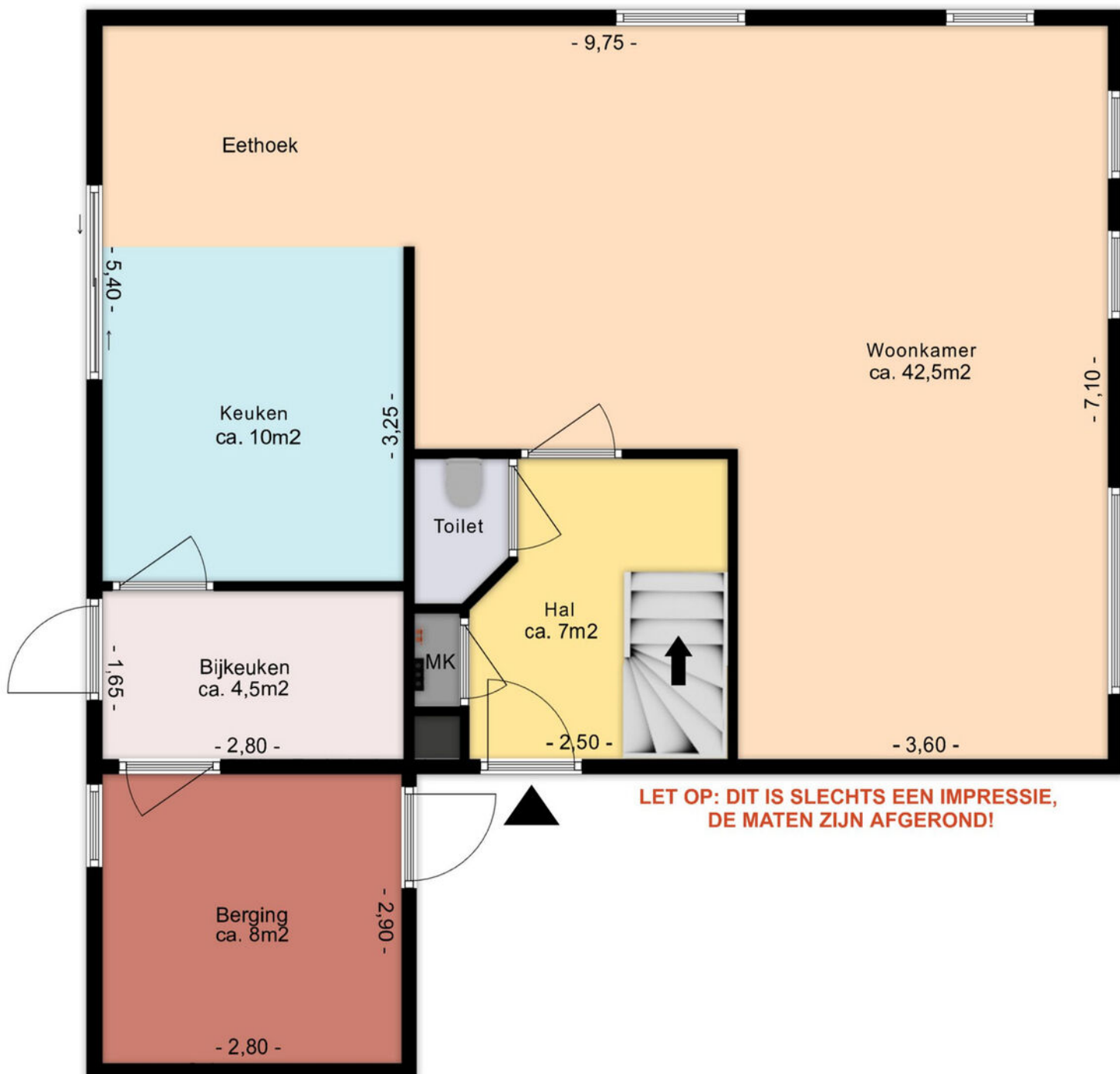
Bijzonderheden:

- * perceelgrootte 625m²
- * bouwjaar 1994, verkopers zijn de eerste bewoners
- * gebouwd op heipalen
- * kunststof kozijnen, deuren, windveren en goten
- * de woning is volledig geïsoleerd (vloer, dak en extra dikke muren)
- * er blijft veel achter (raamdecoratie, verlichting, tuinmeubelset)
- * 12 zonnepanelen (2021)
- * energielabel A
- * comfortabele luchtverwarming (Brink Alure) met WTW-unit
- * er is geen mijnbouwschade geclaimd en er is ook geen schade aanwezig
- * er is nog ca. € 3.000 SNN-subsidie beschikbaar voor woningverbetering.

Een woning waar de huidige bewoners al sinds de bouw wonen. Dat zegt vaak wel iets.

Kortom: een prima woning (goed onderhouden, comfortabel, onderhoudsarm, energiezuinig) met een mooi gelegen tuin in een zeer gewilde en rustige woonomgeving! En dat allemaal op fietsafstand van Winschoten, het Oldambtmeer én het strand.

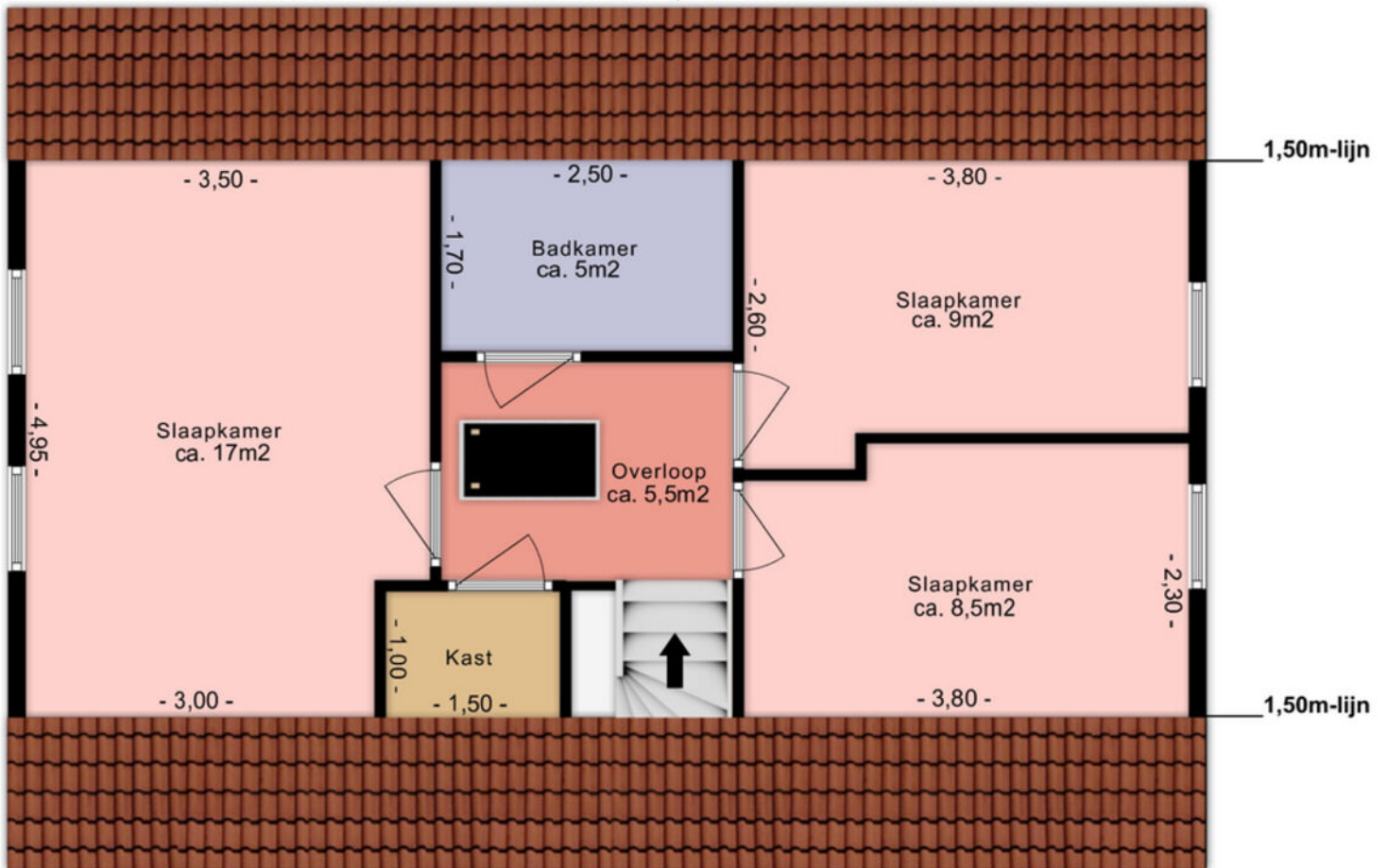
PLATTEGROND BENEDEN



**LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE,
DE MATEN ZIJN AFGEROND!**

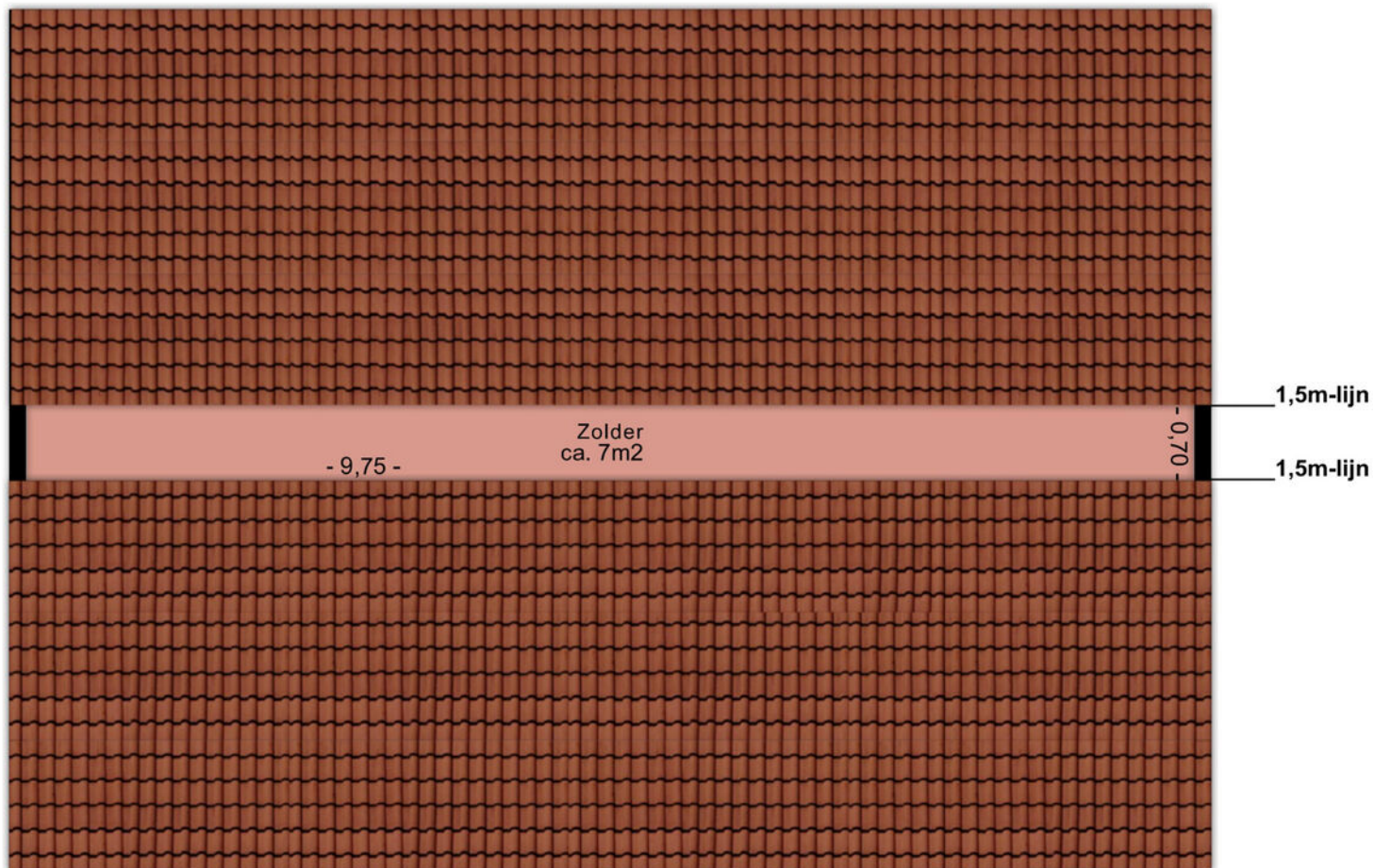
PLATTEGROND VERDIEPING

LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE, DE MATEN ZIJN AFGEROND!



PLATTEGROND BERGZOLDER

LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE, DE MATEN ZIJN AFGEROND!




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kloosterhorn 4

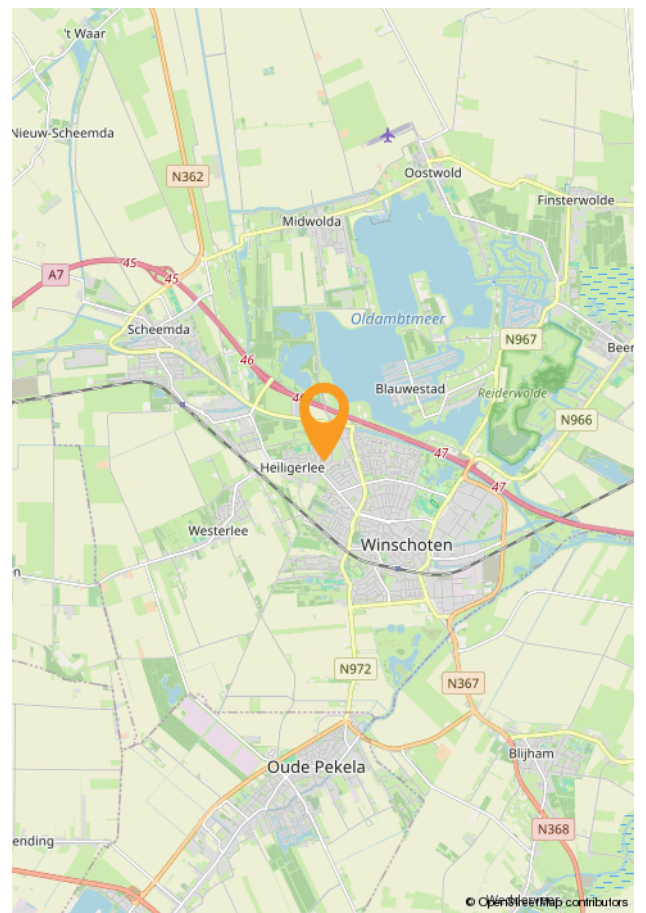
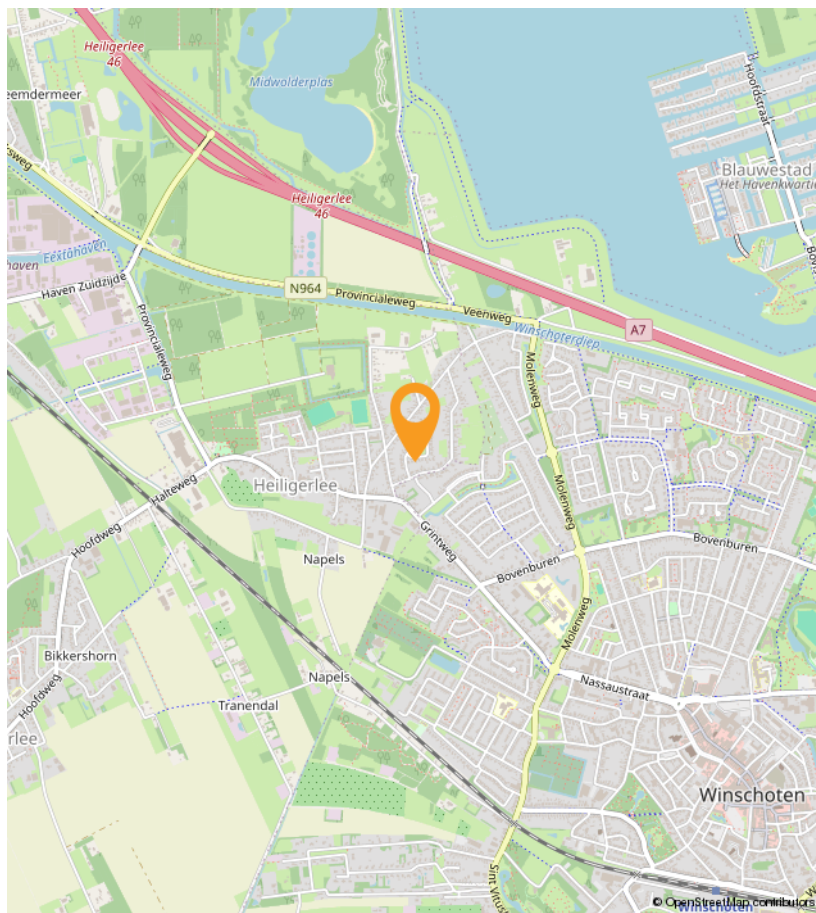
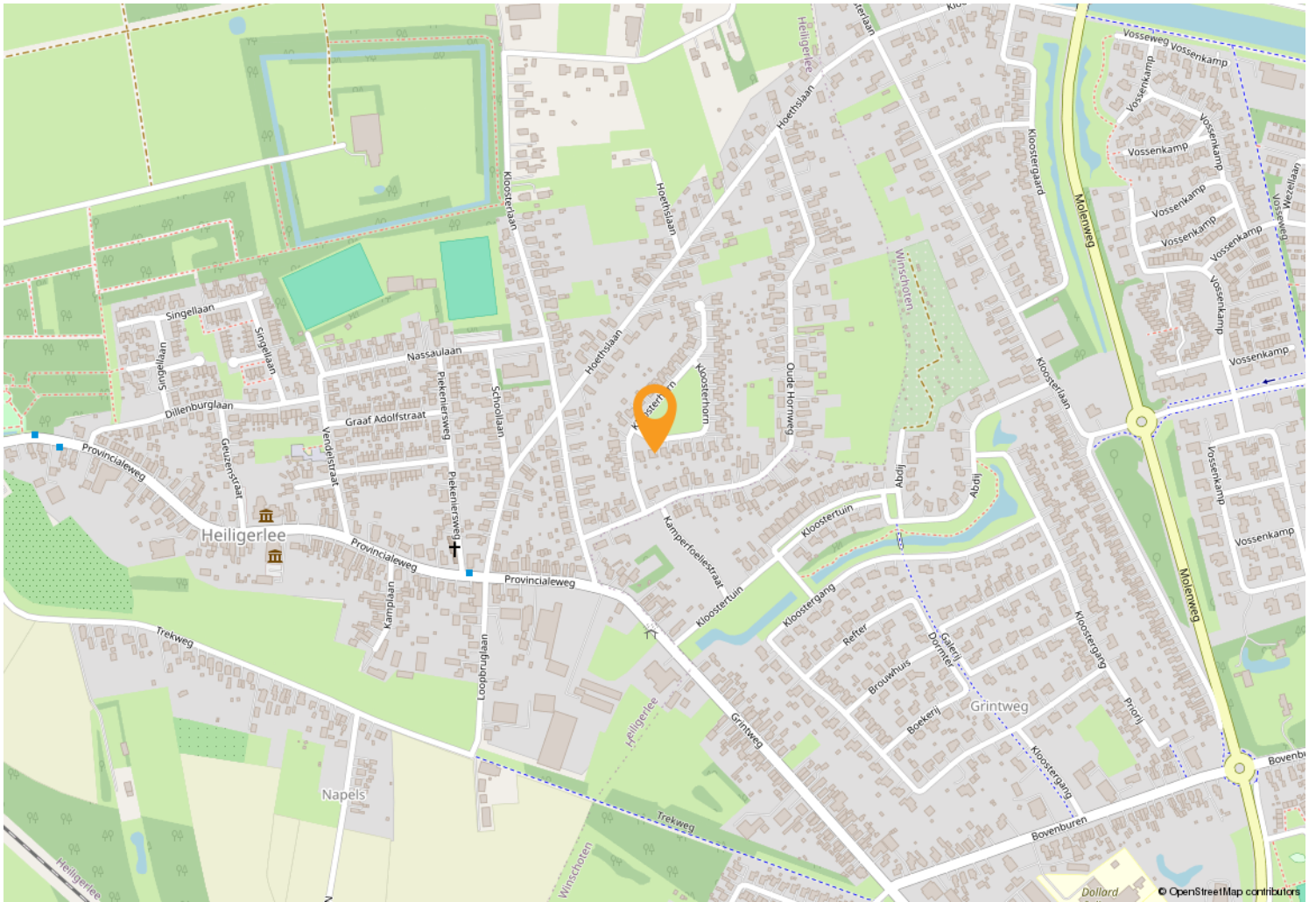


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Scheemda	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4556	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP KAART



OVER WOONSTEE



Een huis moet een thuis zijn. Wij zien woningen dan ook niet als “objecten” want er horen altijd mensen bij. Wij hebben verstand van huizen en de woningmarkt, maar vinden het minstens zo belangrijk om aandacht te hebben voor u. Zoals het klokje thuis tikt, tikt het nergens, dat staat zo vast als een huis. Onze leus is dan ook: “uw woonstee is onze zorg”.

Het woord “woonstee” in onze naam betekent adres of woonplaats. Alhoewel het een Nederlands woord is, geeft het de indruk dat het streektaal is. Dat is niet erg, want wij zijn trots op onze streek. Wonen in Oost-Groningen is zo gek nog niet!

Ons kantoor bestaat sinds 1993. Wij zijn van alle markten thuis en u kunt dan ook bij ons terecht voor verkoop – aankoop – taxaties – bouwkundige keuringen – verduurzamingsadvies - verzekeringen. Op een no-nonsense manier behartigen wij graag uw belangen.



OVER WOONSTEE

Wij zijn een sterk team. De lijnen zijn kort, we kennen onze klanten goed en weten altijd wat er speelt. Wij zien woningen niet als “objecten” want er horen altijd mensen bij. Wij hebben veel ervaring met en veel kennis van woningen en de markt, maar vinden het minstens zo belangrijk om aandacht te hebben voor de klant. Uw woonstee (uw huis) is niet alleen ons vak, maar ook onze zorg.



**Hittjo de Wal, beëdigd makelaar/gecertificeerd taxateur/erkend integraal woninginspecteur/
BENG-expert bestaande bouw**

Ik ben ruim 30 jaar makelaar en heb in deze jaren een schat aan ervaring opgedaan met allerlei aspecten van dit werk. Mijn NVM-lidmaatschap waarborgt betrouwbaarheid en kwaliteit.

Mijn hobby is bouwen/verbouwen. Mede hierdoor ben ik bouwkundig goed onderlegd en dit komt in mijn vak altijd van pas, zeker ook bij aankoop. Ik ben een nuchtere Groninger met een realistische kijk op de zaken.



Anje de Wal-Feiken, assistent-makelaar/assurantie-adviseur

Ik heb ruim 30 jaar werkervaring opgedaan bij diverse bedrijven in secretariële en boekhoudkundige functies. Tegenwoordig werk ik alleen bij Woonstee. Daarom heb ik een paar jaar geleden het diploma voor assistent-makelaar behaald. Naast mijn taak als verzekeringsadviseur, doe ik hier op kantoor alles wat niet persé door de makelaar zelf gedaan hoeft te worden. Office-manager, commercieel medewerker, secretaresse, telefoniste, administrateur, what's in a name. Ik ben allround en dat bevalt mij prima.

In mijn vrije tijd ben ik het liefste sportief bezig in de natuur.



Simone Doornbos-Vegter, free-lance styliste/fotografe.

Ik lever meer dan 15 jaar diensten die jouw woning in de spotlights zetten.

Styliste in de dop. Dit omschrijft exact wie ik was als klein meisje. Ik was urenlang zoet met de inrichting van mijn kamertje. Kon onafgebroken meubels schuiven. En heb menig afgedankt kastje of bureau een nieuw leven gegeven. Later kwam daar de passie voor fotografie bij.

Ik geloof dat eerste indrukken blijvend zijn. In een paar seconden bepalen we of iets aantrekkelijk is of niet. Zo werkt ons brein. Mijn doel is jouw woning goed voor de dag te laten komen zodat jij jouw dromen kan realiseren. Ik geniet van iedere dag en voer alle opdrachten met liefde en oog voor detail uit.



Brandon Tuin, Assistent makelaar/bouwkundig keurder/taxateur in opleiding

In het voorjaar van 2024 heb ik mijn diploma Vastgoedkunde aan de Hanzehogeschool in Groningen behaald. In het 2e jaar van de opleiding heb ik stage bij Woonstee gelopen en dat is wederzijds zo goed bevallen dat ik daarna in deeltijd mocht blijven werken.

Na het behalen van mijn diploma is dit een vast full-time dienstverband geworden. Ik vind alle aspecten van het makelaarsvak erg leuk en wil net zo allround worden als Hittjo. Het afgelopen jaar heb ik daarom al drie opleidingen op het gebied van bouwkunde met goed gevolg afgerond. Nu zit ik in de afrondende fase voor taxateur.

Via de entree kom je in de nette hal met toilet, trap naar boven en de toegang naar de living.



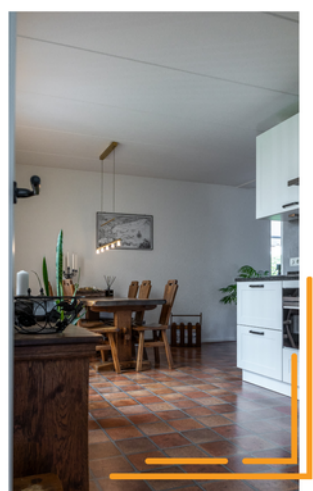
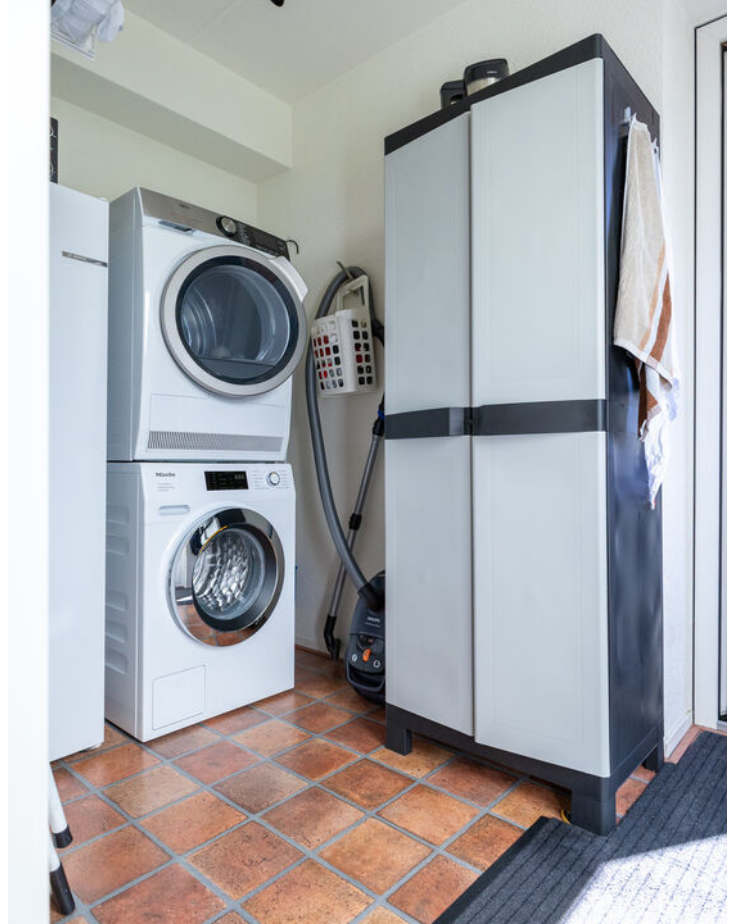
De benedenverdieping is voorzien van kliklaminaat dat dus gemakkelijk vervangen kan worden.



In de keuken en eetgedeelte heb je uitzicht op de ruime tuin. Door de schuifpui stap je op het terras.



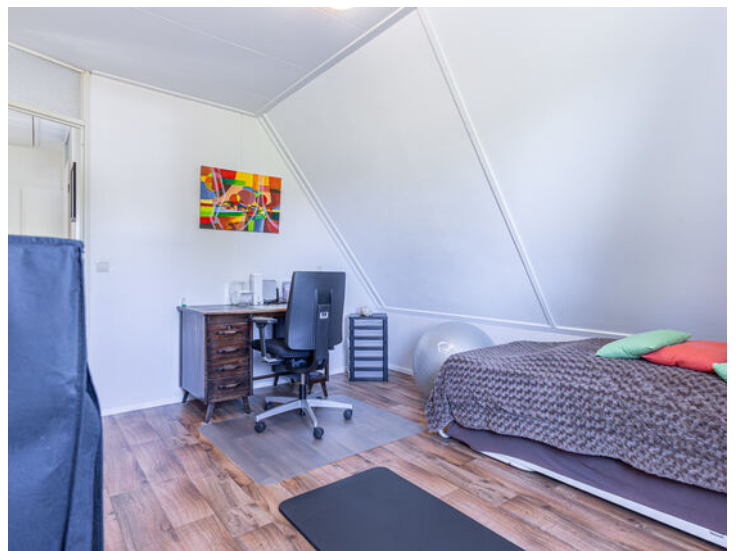
Ideaal! Naast de keuken ligt de bijkeuken met een deur naar buiten en naar de aangebouwde berging.



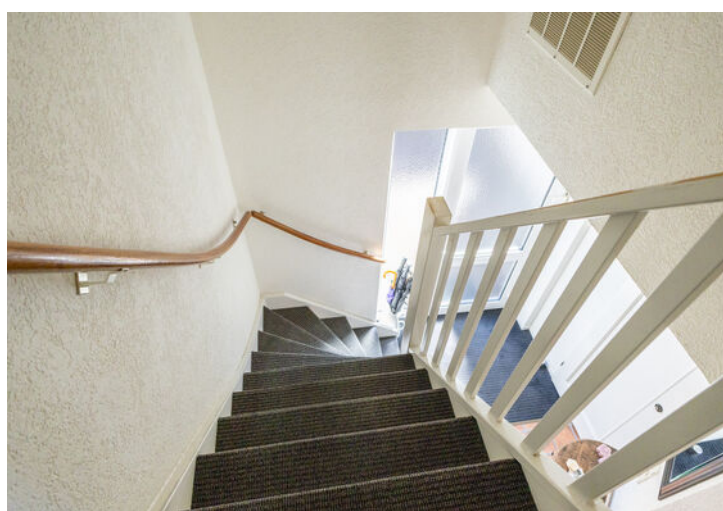
De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en een grote kastenwand.



Aan de voorkant zijn twee keurige slaapkamers, ideaal voor een gezin of als thuiswerkplek.



Verder is er een nette badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel en inbouwkast.



Via de keuken kom je op het grote overkapte terras met uitzicht op de sfeervolle tuin met tuinhuisje.



De woning ligt in een rustige woonwijk met een fraai aangelegd speelveld.



INTERESSE?

Bel of mail ons voor meer informatie of vraag snel een bezichtiging aan.

